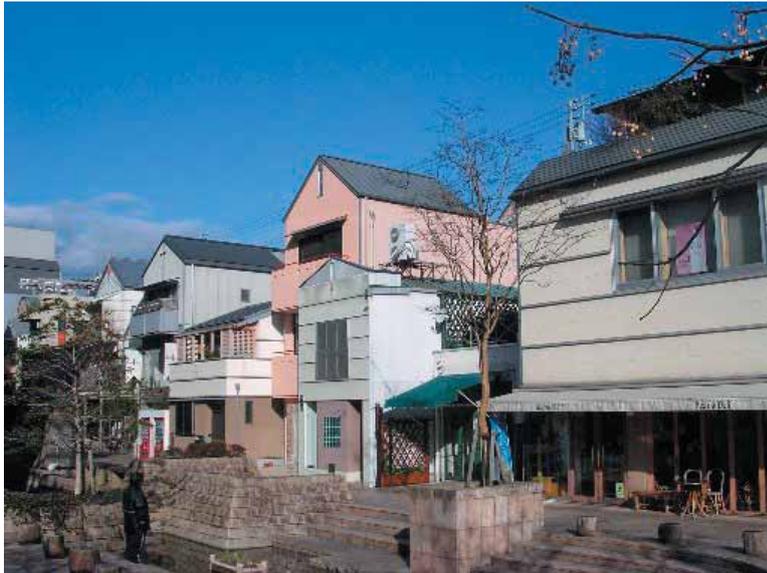




第6章 景觀形成重点地区

6.1 景観形成重点地区の目的

本市の景観形成を具体的に実現していくためには、その必要性が高く、熟度の高い地区から段階的、重点的に事業を進めることが効果的です。そこで、このような地区を景観形成重点地区として指定し、地区ごとに整備基準を定めて必要な助言や指導、景観形成の促進のために必要な助成を行いながら、それぞれの地区にふさわしいまちづくりを進めることにより、本市における先導的な役割を果たすこととなります。



6.2 景観形成重点地区の選定条件

景観形成重点地区の選定は、次いずれかの項目に該当する地区より行います。

1. 歴史的特徴のある景観が存在し、あるいはそれらを生かした効果的な景観形成が望まれる地区
2. 水辺やみどりなど自然と調和した景観が存在し、あるいはそれらを生かした効果的な景観形成が望まれる地区
3. 田畑や漁港などととも住宅が集積し、一体となった景観が存在し、あるいはそれらを生かした効果的な景観形成が望まれる地区
4. 商工業など業務施設が集積し、一体となった景観が存在し、あるいはそれらを生かした効果的な景観形成が望まれる地区
5. 個性的な住宅地景観が存在し、あるいはそれらを生かした効果的な景観形成が望まれる地区
6. 道路、河川などに沿って特徴のある景観が存在し、あるいはそれらを生かした効果的な景観形成が望まれる地区
7. 優れたシンボルとなるものへの眺望、あるいはそれらの良好な眺望が確保されている地区
8. 文化的で魅力のあるまちなみの創出や、自然を生かしたゆとりと潤いのある快適なまちづくりのために、景観形成を図ることが特に必要と認められる地区

6.3 景観形成重点地区の整備計画

景観形成重点地区の整備計画は、それぞれの地区にふさわしいまちづくりをすすめるために、必要な事項を定めます。

< 整備計画として定める事項 >

1. 良好な景観形成の目標・目的や整備の方針
2. その他必要な事項

< 整備基準として定める事項 >

次に示す事項のうち、必要に応じて定める。

1. 建築物の規模や配置及び意匠並びに敷地の緑化に関する事項
2. 工作物の規模や配置及び意匠に関する事項
3. 広告物の規模や配置、数及び意匠に関する事項
4. 優れたシンボルとなるものへの眺望に関する事項
5. 土地の区画形質に関する事項
6. 木竹の態様に関する事項
7. その他良好な景観形成に関し、高知市が必要と認める事項

整備基準として定める事項の参考例

1. 建築物の規模や配置及び意匠並びに敷地の緑化に関する事項

- A 建物の規模・構造
- B 有効空地の確保・壁面後退
- C 建物用途・利用形態
- D 建物の高さ・階数
- E 建物の形態・ファサード
- F 色彩・素材
- G 緑化率

2. 工作物の規模や配置及び意匠に関する事項

- A 工作物の規模・構造
- B 工作物の配置・有効空地の確保
- C 工作物の利用形態
- D 工作物の高さ
- E 工作物の形態
- F 色彩・素材
- G 緑化率

3. 広告物の規模や配置、数及び意匠に関する事項

- A 広告物の規模・構造
- B 広告物の配置
- C 広告物の利用形態
- D 広告物の高さ
- E 広告物の形態
- F 色彩・素材

4. 優れたシンボルとなるものへの眺望に関する事項

- A 建築物・工作物・広告物の規模・構造
- B 建築物・工作物・広告物の配置
- C 建築物・工作物・広告物の高さ・階数
- E 建築物・工作物・広告物の形態
- F 色彩・素材

5. 土地の区画形質に関する事項

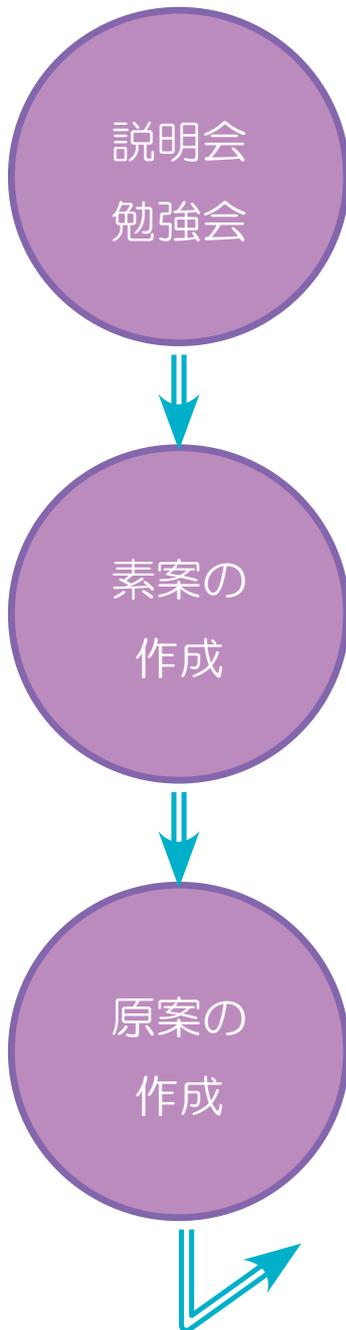
- A 敷地の規模・形態
- B 敷地の高さ

6. 木竹の態様に関する事項

- A 木竹の配置
- B 木竹の種類

7. その他良好な景観形成に関し、高知市が必要と認める事項

6.4 重点地区の指定について



重点地区の指定にあたっては、その地域にお住まいの市民の方や土地や建物などを所有されている方と行政と一緒に、そのまちにふさわしいルールを考え、個性あるまちなみを創造していく必要があります。

そのためには、その地区が今どのような景観であるのか、景観形成重点地区の指定により、どのようにまちなみが変わっていくのかや、景観形成基準をどのように決めていけばいいのかなど、景観に関するさまざまなことを知っていくことが重要となります。

まず、第一段階としては、説明会や勉強会を行い、これらのことについて学びます。

景観形成について勉強会や説明会を行ったら、次に整備計画や整備基準（案）を作成します。

この案は、行政の一方的なものであってはいけません。お住まいの皆さんと行政とが十分理解をし納得した上で定める必要があります。そのために説明会や勉強会に参加できなかった方にも理解して頂くためにアンケートを実施したり、聞きとりを行ったりします。

このように作成したものを「素案」として、条例に基づいて、地区内の住民の方や利害関係者の方を対象とした「縦覧」を行います。

整備計画・整備基準の地区内の住民の方や利害関係者の方を対象とした「縦覧」が終わりますと、縦覧時に頂いた皆さんのご意見を参考にしながら、素案の修正を行います。この修正作業についても素案の作成の時と同じように、住民の皆さんとの意思疎通が重要です。そのため、修正案についても説明会やアンケートなどを行います。

この結果出来たものが「原案」となります。





景観形成重点地区の皆さんと行政とで作成した整備計画ですが、今度は広く一般の市民の皆さんにご意見を伺います。これは、現在、地区内にお住まいでなくても、将来的に移転してこられる方もあり、この基準に基づいて、建築物などの設計や工事に携わる方からもご意見をお伺いするという趣旨で行うものです。

景観形成重点地区（案）について、地区の名称、位置及び区域並びに計画案の縦覧場所を高知市掲示場に公告します。縦覧期間中には、その内容について意見書を出すことができます。

一般の方への縦覧が終わりますと、高知市景観審議会で審議することになります。この高知市景観審議会は、景観に関する学識経験をお持ちの方や市民の代表の方などで構成されており、景観形成に関することを調査・審議することになります。

重点地区の整備計画の内容と縦覧時にいただきました意見書の内容から、審議頂き、最終の景観形成重点地区整備計画について答申を頂きます。その結果を受けて、高知市長が景観形成重点地区整備計画を指定します。

決定しました、景観形成重点地区整備計画については、計画を定めたことを告示します。

これで、はじめて景観形成重点地区整備計画が決定し効力が発生します。

この後は、重点地区内においては、整備計画に定めた行為を行う場合は、事前に届出をする必要があります。

